

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA Nº 007/2022

(Gestão 2022/2024)

DATA: 25 de abril de 2022

INÍCIO: 14 horas

LOCAL: Dependências do CRECI-RJ na cidade do Rio de Janeiro

PRESIDÊNCIA: PRESIDENTE MARCELO SILVEIRA DE MOURA

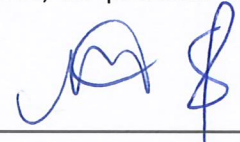
I - PRESENCAS REGISTRADAS: MARCELO SILVEIRA DE MOURA - Presidente, JOÃO EDUARDO LEAL CORREA - 1º Vice-Presidente, RICARDO NOGUEIRA MONTE - 2º Vice-Presidente, MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ - Diretora 1ª Secretária, ZALDO NATZUKA JÚNIOR - Diretor 2º Secretário, MÁRIO SÉRGIO PITOMBO - Diretor 1º Tesoureiro e DARLAN CARLOS DE SOUZA - Diretor 2º Tesoureiro.

II - ABERTURA. O Senhor Presidente, Marcelo Silveira de Moura, após cumprimentar os presentes, rogou a proteção de Deus e deu início à Sétima Reunião Ordinária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - Creci - 1ª Região/RJ - Gestão 2022/2024, no dia 25 de abril de 2022, às 15h15min. O 1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa, solicitou um aparte que foi concedido e, em seguida, pediu 1 (um) minuto de silêncio em virtude do falecimento do Sr. Wilde Vargas de Moura (pai do Presidente do CRECI-RJ). Na sequência, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que comunicou a existência de quórum regimental.

III - LEITURA, DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA ATA 006/2022 - REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2022. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, propôs a dispensa da leitura da ata, haja vista todos os diretores terem recebido com antecedência. Após votação da diretoria, a leitura da ata foi dispensada. Em seguida, colocou em discussão e em votação, e não havendo quem discordasse, foi aprovada por unanimidade.

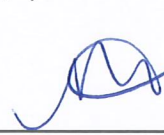
IV - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (384) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE INSCRIÇÃO E BAIXA. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra à Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz, que fez a leitura dos extratos da terceira e quarta COAPIN, em que os integrantes das COAPIN's examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária no dia 19 de abril de 2022, na sede do CRECI-RJ. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data. Setor de Inscrição e Baixa: 174 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Físicas; 9 Pedidos de Inscrição Principal de Pessoas Jurídicas; 24 Pedidos de Inscrição de Estagiários; 157 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Físicas; 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição de Pessoas Jurídicas; 10 Pedidos de Reingressos de Pessoas Físicas; 2 Pedidos de Transferência de Pessoa Física do CRECI 1ª Região/RJ para Outros Regionais (RS, CE); 1 Pedido de Transferência com Retorno de Outro Regional (SP) para o CRECI 1ª Região/RJ; 3 Pedidos de Secundária de Pessoas Físicas de Outros Regionais (MG, BA, SC) para o CRECI-RJ e 2 Pedidos de Secundária com Retorno de Pessoas Físicas de Outros Regionais (AM, AM) para o CRECI-RJ, totalizando 384 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão e em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade. Os processos a saber:

V - LEITURA, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE (240) PROCESSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS PELO SETOR DE PROCESSOS ESPECIAIS. O Presidente, Marcelo Silveira de Moura, concedeu a palavra ao Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior, que fez a leitura do extrato da Comissão de Processos Especiais, em que os integrantes da comissão examinaram os processos encaminhados pela Diretora 1ª Secretária. A seguir, o total de processos para apreciação em Reunião de Diretoria, na presente data.

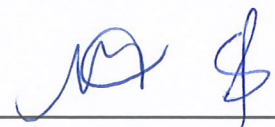


Processos Especiais: 138 Pedidos de Cancelamento de Pessoas Físicas (com débitos) Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do requerimento; 10 Pedidos de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débito) Deferidos, ressaltando a cobrança do débito existente até a data do distrato social; 1 Pedido de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos) Indeferido; 53 Pedidos de Cancelamentos por Óbito, ressaltando a cobrança dos débitos existentes até a data do falecimento; 2 Pedidos de Cancelamento de Inscrição e Débito Deferido; 1 Pedido de Cancelamento de Inscrição retroativo Deferido; 3 Pedidos de Cancelamento Deferido e Remissão de Débito Indeferido; 10 Pedidos de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Deferidos, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 1 Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes; 17 Isenções por Idade – Resolução COFECI nº 675/2000 e nº 916/2005 e 4 Processos – COFECI, totalizando 240 processos. Em seguida, o Presidente colocou em discussão, e o 1º Vice-Presidente solicitou a retirada de pauta do **Item 3 - Pedido de Cancelamento de Pessoa Jurídica (com débitos) Indeferido, referente a empresa MAROSA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, para encaminhamento ao Jurídico (motivo: suspensão das atividades por um ano, a empresa já conseguiu junto a Receita Federal e Junta Comercial)**. A diretoria concordou com a retirada de pauta do referido item. Na sequência, o Diretor 2º Secretário solicitou a correção do **Item 9 - Pedido de Prescrição de Débitos de Pessoa Física Indeferido, ressaltando a cobrança dos débitos restantes, na Ata da Comissão de Processos Especiais, em que consta na nomenclatura como Prescrição Deferida, mas o correto é Prescrição Indeferida. Foi indeferida (anuidade de 2011 a 2014) por ter feito parcelamento em 16 de janeiro de 2017**. Em seguida, o Presidente fez um adendo, informando que o Jurídico está preparando um ofício, que o setor de inscrição encaminhará posteriormente, em que todas as inscrições que estiverem com o documento de escolaridade provisório terão 30 dias para regularizar a situação. Após o prazo todas serão canceladas, estando em dia ou não com o Conselho. Informou que há 2.935 inscrições provisórias (sem diplomas), com 180 regulares (até 2021) e 2.755 em débito. Salientou que essas inscrições deveriam ter sido baixadas no período, pois a resolução era taxativa, uma vez completado o período, de ofício é realizado o cancelamento. Em seguida, colocou em votação e, não havendo quem discordasse, foram aprovados por unanimidade (observando as ressalvas supracitadas). Os processos a saber:

VI - INFORMES DA SECRETARIA E TESOUREARIA. O Presidente, **Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra à **Diretora 1ª Secretária, Monique Alves de Almeida Diniz**, que cumprimentou a todos e apresentou um panorama, a partir do comparativo entre os anos 2021 e 2022 (até a presente data). Janeiro/2021 (190 aprovados e 126 carteiras entregues) e Janeiro/2022 (304 aprovados e 51 carteiras entregues); Fevereiro/2021 (302 aprovados e 208 carteiras entregues) e Fevereiro/2022 (482 aprovados e 476 carteiras entregues); Março/2021 (356 aprovados e 216 carteiras entregues) e Março/2022 (368 aprovados e 613 carteiras entregues) e Abril/2021 (230 aprovados) e Abril/2022 (504 aprovados). Ano 2021 (1.078 aprovados no total) e Ano 2022 (1.658 aprovados no total). Ano 2021 (550 carteiras entregues no total) e Ano 2022 (1.515 carteiras entregues no total). Destacou que o levantamento realizado pela Secretaria, confirma o trabalho em prol da celeridade dos processos e o compromisso assumido em campanha pela atual gestão. Lembrou que a Secretaria é um dos pilares principais do CRECI-RJ e vem desempenhando muito bem as suas atribuições, o que é comprovado pelos dados. Enalteceu a contribuição de toda a equipe (colaboradores, Diretor 2º Secretário, Coordenadora da Secretaria e membros das Comissões) pelos resultados alcançados. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Secretário, Zaldo Natzuka Junior**, que informou que o sistema de gestão (software) utilizado pelo Conselho não ajuda muito e dificulta as atividades da Secretaria, demandando maior tempo de trabalho. Os computadores também não, porém a aquisição dos computadores encontra-se em processo de licitação. Em quase 4 meses da atual gestão, a Secretaria tem conseguido agora organizar melhor as comissões. Mencionou a dificuldade de alguns integrantes participarem das comissões, por esse motivo serão



substituídos. Informou que na primeira quinzena, a 1ª, 2ª e 5ª COAPIN aprovaram 539 processos e na segunda quinzena, a 3ª e 4ª COAPIN aprovaram 384 processos, além da Comissão de Processos Especiais que aprovaram 240 processos. Destacou que são muitos processos nas comissões e o setor está atuando para não sobrecarregar. Como frisado pelo Presidente, a Secretaria fará a notificação de 2.935 pessoas físicas que não entregaram o Diploma, que fizeram na época a inscrição provisória (entregando uma Declaração de Conclusão do Curso) com o prazo de 6 meses para entregar o Diploma, podendo ser prorrogado por mais 6 meses. Informou que após a notificação, terão um prazo de 30 dias para apresentarem o Diploma e ultrapassando o prazo as inscrições serão canceladas. Sobre as pessoas jurídicas, o setor está fazendo um trabalho de consulta na Receita Federal das que estão em débito e solicitará diligência para processo administrativo. E, se for o caso, realizar a baixa das empresas que não estiverem com o CNPJ ativo. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **Diretor 1º Tesoureiro, Mario Sérgio Pitombo**, que cumprimentou a todos, rogando a Deus para que conceda sabedoria à Diretoria na tomada de decisões em prol dos corretores. Informou que os cartões Alelo já foram entregues, com isso os valores passam a ser creditados na conta digital (jetons, diárias, fiscalização) e os cheques serão suspensos. Houve uma evolução na arrecadação, com aumento de um pouco mais de 9% no mês de abril/2022 em relação ao mês de março/2022. Salientou que os números estão fluindo com ótimos resultados. Há saldo disponível nas duas contas bancárias, na faixa de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). Ressaltou o trabalho de cobrança que vem sendo realizado, observando que muitos corretores em dívida estão realizando o parcelamento. Em seguida, o Presidente concedeu a palavra ao **Diretor 2º Tesoureiro, Darlan Carlos de Souza**, que cumprimentou a todos e divulgou a arrecadação nas delegacias em 2022, até a presente data (referente as cinco primeiras delegacias que mais arrecadaram). Da última para a primeira: a quinta (Campo Grande) em torno de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), a quarta (Nova Iguaçu) com R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), a terceira (Recreio) com um pouco mais de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), a segunda (Niterói) com um pouco mais de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais) e a primeira (Barra da Tijuca) com cerca de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Informou a arrecadação total no mês de abril/2022, até a presente data, no valor de R\$ 1.336.918,68 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos) que ficou um pouco abaixo em relação ao mês de abril/2021, no valor de R\$ 1.561.666,16 (um milhão, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e dezesseis centavos). Ressaltou a expectativa de superar esses números até o dia 29 de abril de 2022 (data da próxima Reunião Plenária). Divulgou a arrecadação total do primeiro quadrimestre de 2022, até a presente data, no valor de R\$ 11.418.664,96 (onze milhões, quatrocentos e dezoito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos) e, no mesmo período em 2021, no valor R\$ 11.235.689,31 (onze milhões, duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e um centavos) tendo um acréscimo percentual de 1,63% (valor em caixa). Em relação ao número de acordos firmados (com a anuidade de 2022) em abril/2022 foi de 2.121 e em abril/2021 foi de 1.723. O total de acordos firmados no primeiro quadrimestre de 2022 foi de 26.041 e, no mesmo período em 2021, foi de 24.700 tendo um acréscimo percentual de 5,43%, demonstrando assim o trabalho positivo da Dívida Ativa. O 1º Vice-Presidente fez um aparte e solicitou ao Diretor 2º Tesoureiro que verifique junto a Dívida Ativa, se há inadimplentes e a quantidade, após acordo firmado em 2022, para demonstração na próxima reunião. mencionou sobre a Resolução COFECI nº 1.466/2022, editada na última plenária em Salvador e assinada pelo Presidente, João Teodoro, sobre a disciplina da cobrança da multa eleitoral do ano de 2021, que resolve o seguinte: "a multa eleitoral do ano de 2021, foi fixada no valor de R\$ 326,00 (trezentos e vinte e seis reais) para quem não participou do pleito no dia 7 de setembro de 2021 e, ainda resolve no inciso I, que a multa (além da redução de praticamente 50% da anuidade) sendo paga em 30 dias após a notificação, o corretor pode pagar com mais 50% de desconto. Explicou que o valor atual/corrigido da multa é R\$ 354,93 (trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos) e com o benefício de 50% autorizado pelo COFECI, o valor cai para R\$ 177,47 (cento e setenta e sete reais e quarenta e sete centavos) estimulando



assim quem está inadimplente com a multa eleitoral (quem não pode participar do pleito). É importante que esse benefício seja divulgado aos corretores, para que regularizem a situação financeira/eleitoral junto ao Conselho, considerando acertada tal decisão do COFECI. Em relação ao protesto, acredita que seja publicada na semana em curso a lista das 100 maiores empresas devedoras do Conselho. Em torno de 20 a 30 empresas da lista já serão protestadas, a partir da publicação no Tribunal de Justiça.

VII - COMUNICAÇÕES DA DIRETORIA E PRESIDÊNCIA. O **Presidente, Marcelo Silveira de Moura**, concedeu a palavra ao **2º Vice-Presidente, Ricardo Nogueira Monte**, que cumprimentou a todos e parabenizou a Tesouraria pelo processo de desburocratização, dando celeridade e desempenho ao CRECI-RJ. Reforçou o pedido da Secretaria (mencionado pelo Diretor 2º Secretário) para que haja brevidade na atualização do sistema de gestão (software) e aquisição de novos computadores, bem como internet potente (se já foi pedido de fibra ótica), a fim de agilizar e dar eficiência às atividades do Conselho. Desejou que o Senhor renove um espírito inabalável em cada diretor para que os trabalhos fiquem cada vez melhores. Na sequência, o Presidente passou a palavra ao **1º Vice-Presidente, João Eduardo Leal Correa**, que cumprimentou a todos e reiterou a fala do 2º Vice-Presidente, parabenizando a Secretaria pela nítida evolução. Solicitou o encaminhamento do demonstrativo da Secretaria (com a chancela do colaborador David Ramos) para o e-mail da Presidência, bem como do demonstrativo da Tesouraria (na presente data) para apresentação na Plenária. Em relação ao andamento dos processos e a agilidade que o Conselho vem buscando, foi realizado no dia 12 e 13 de abril de 2022, em Teresópolis, uma ação com o nome de Operação Colibri, em que foram julgados mais de 1.000 processos de autuação, incluindo aprimoramento para as 4 (quatro) turmas da CEFISP. Ao longo de cerca de 4 (quatro) meses de gestão, foi possível identificar que o Conselho possui os mesmos problemas de sempre (ou é o computador ou é a internet) e que sem computador ou sem internet, o Conselho de janeiro para abril/2022, já que há duas entregas, passou de 550 para 1.515 cédulas entregues (com a mesma internet e o mesmo computador). Frisou ainda que com a mesma internet e o mesmo computador, o Conselho ofereceu aos corretores o parcelamento da anuidade em 10 vezes. Afirmou que é preciso cobrar a internet, os computadores, os carros, pois todos esses mecanismos trazem facilidade ao trabalho, porém só tem resultado se a Diretoria estiver na frente. Se existe harmonia dentro da Diretoria, da Secretaria e da Tesouraria, isso ocorre porque os diretores estão à frente. Informou que a internet é ruim por conta dos cabos, mas para realizar a melhoria é necessário cabear tudo novamente, por se tratar de um prédio velho (estrutura antiga). Salientou que a licitação é demorada e não traz agilidade. Destacou que os demonstrativos (números/gráficos) são importantes, pois comprovam o resultado bem-sucedido dos trabalhos realizados. Frisou que o mérito é de todos, haja vista a união dos pares. Parabenizou o Presidente e toda a Diretoria, ressaltando que os números falam por si. O **Presidente** fez uso da palavra, agradecendo ao 1º Vice-Presidente pelas considerações. Informou que no dia 26 de abril de 2022 irá em Brasília juntamente com o 1º Vice-Presidente, como Conselheiros Federais, e no dia 27 de abril de 2022, haverá o lançamento da 9ª Edição da Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis, tendo a presença confirmada dos Deputados Federais/RJ Gutemberg Reis, João Carlos Soares Gurgel e Felício Laterça de Almeida, bem como do suplente de Deputado Federal/RJ, José Augusto Nalin, a fim de que o Poder Legislativo venha legislar em prol do mercado imobiliário, ressaltando que os corretores de imóveis são agentes transformadores desse mercado. Destacou que não será possível comparecer na próxima Plenária, no dia 29 de abril de 2022, haja vista compromissos agendados no mesmo dia, dessa forma o 1º Vice-Presidente o substituirá na Plenária. A respeito da aquisição dos computadores, está havendo alguns problemas com as empresas fornecedoras (a DELL com problema relacionado ao cadastro), mas segundo o responsável da TI, é necessário ter o sistema licitado antes da chegada dos computadores. Mencionou várias licitações que estão para acontecer, tais como: da van, do sistema, do arquiteto, do aluguel de câmeras para a fiscalização. Sobre as câmeras, trata-se de um teste piloto, em que esses equipamentos ficarão com os fiscais para gravar/registrar toda abordagem e movimentação. Informou que



o COFECI está finalizando uma resolução específica sobre a calamidade pública em Petrópolis, para tratar sobre isenção da anuidade 2022 para os casos comprovados ou prorrogação para outros casos, destacando a sensibilidade do COFECI em relação a relevante manifestação do CRECI-RJ. O 1º Vice-Presidente fez um aparte ressaltando a brilhante participação do Presidente na Plenária Federal, expondo os fatos ocorridos em Petrópolis com total embasamento (por meio de gráficos e números). Salientou que atualmente o CRECI-RJ tem grande representatividade junto ao COFECI, não porque o Presidente do CRECI-RJ é Vice-Presidente do COFECI, mas por ser visto como um Conselho que está trabalhando com muita seriedade. Afirmou que as portas estão se abrindo porque o trabalho realizado no CRECI-RJ tem sido observado e copiado por outros Conselhos. O Presidente retomou o pronunciamento e comentou a fala do 1º Vice-Presidente, destacando que o Presidente do COFECI, João Tedor da Silva, informou que vem admirando a atuação da nova gestão do CRECI-RJ. Ressaltou que será expedida uma portaria com sua nomeação como coordenador (em nível nacional), do convênio com a Caixa Econômica Federal. Salientou que foi criada uma comissão especial para análise dos procedimentos do GEAP (sobre a fiscalização), tendo sido escolhido para ser o coordenador desse grupo de estudo. Frisou que são muitas responsabilidades assumidas e que a vontade por mudança é enorme. Por fim, informou que no dia 28 de abril de 2022 ocorrerá o lançamento do balão da fiscalização do Conselho (similar ao utilizado na *blitz* da Operação Lei Seca), na Praça Serzedelo Correia, no bairro Copacabana.

VIII - ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, a **Presidência** agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, da qual para constar, eu, **Monique Alves de Almeida Diniz - Diretora 1ª Secretária**, lavrei a presente ata que assino, bem como o Senhor Presidente, estando a gravação integral em meio digital à disposição de todos.



MONIQUE ALVES DE ALMEIDA DINIZ
Diretora 1ª Secretária



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente